VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 • 30/477-9446 • Fax: 27/510-108 • info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2024. év március hónap 20. napi ülésére

Szám:	VVF/925-1/2024
Tárgy:	**Vác, belterület 402/25 és 402/26 hrsz-ú, kivett kopárságok értékesítésére kiírt pályázatok elbírálása**
Melléklet:	13 oldal docudmin
Előterjesztő:	**Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető**
Készítette:	dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó:	dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	19 oldal
Bizottsági tárgyalások:	
Döntéshozatal módja:	***nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1)*** ***egyszerű többség (Mötv. 47. § (2)***

Törvényességi véleményezésre bemutatva:	dr. Bartók-Palotai Hajnalka Jogi osztály ov.	.....
Törvényességi észrevétel:	dr. Zsidel Szilvia Jegyző	Nincs / az alábbi: .....
Véleményezésre megkapta:	Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető	.....
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester	.....

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34.• Telefon: 27/510-107 •
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Tisztelt Elnök Úr
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1. **Tárgy: Vác, belterület 402/25 hrsz-ú, kivett kopárság értékesítésére kiírt pályázat elbírálása**

2. **Tárgy: Vác, belterület 402/26 hrsz-ú, kivett kopárság értékesítésére kiírt pályázat elbírálása**

Vác, 2024. március 6.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
Vagyonhasznosítási részlegvezető

2600 Vác, Köztársaság út 34.• Telefon: 27/510-107 • 30/477-9446 • Fax: 27/510-108 • info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

1.Tárgy: Vác, belterület 402/25 hrsz-ú, kivett kopárság értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 16/2024.(I.24.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác belterület 402/25 hrsz-ú, Vác, Park utcában található kivett kopárság megnevezésű, 164 m^2 nagyságú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályázat megtartásával, az alábbi feltételekkel:

- Az ingatlan induló vételár: 963.722, -Ft
- A pályázati biztosíték összege: 90.000, -Ft. (max.10%.)
- Licitlépcső: 100.000, -Ft

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86. § (1) bekezdés j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az ÁFA alól. A vételárból az értékbecslés összege, azaz bruttó 61.722, -Ft a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról:

„11. §

(1) Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.

(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.

(3) Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslést.

(4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.

(5) Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet."

Részlegünk az ingatlant a határozatban foglaltak alapján meghirdette. A pályázatok benyújtásának határideje 2024. március 4. nap 16^{00} óra volt. A pályázat benyújtásának határidejéig 1 db pályázatot nyújtottak be. A bontási jegyzőkönyv szerint a pályázat érvényes – csatolva.

A pályázat felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2024. március 5. napján, 11:00 órakor. A pályázat bontását követően sor került a pályázati kiírásban szereplő formai és tartalmi szempontú vizsgálatára. A vizsgálat során megállapíthatóvá vált, hogy a formai és tartalmi követelményeknek a pályázat megfelelt, így licit eljárásra nem került sor.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Képviselő-testületnek, hogy a Vác belterület 402/25 hrsz-ú, Vác, Park utcában található kivett kopárság megnevezésű, 164 m^2 nagyságú ingatlant 1/2-1/2 arányban Bartók Péter és Bartók György részére értékesítse, 963.722,-Ft azaz kilencszázhatvanháromezer- hétszázhuszonkettő forint vételáron.
(A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86. § (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés nem tartozik az általános forgalmi adó hatálya alá.).

2600 Vác, Köztársaság út 34.• Telefon: 27/510-107 • 30/477-9446 • Fax: 27/510-108 • info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

A vételárba beleszámít a pályázati biztosíték összege, 90.000, -Ft, azaz kilencvenezer forint, melyet Vevő a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.
Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége.
A vételárból az értékbecslés összege, azaz br. 61.722, -Ft, a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: 16/2024.(I.24.) számú GVB határozat
2. számú melléklet: hirdetés
3. számú melléklet: bontási jegyzőkönyv
4. számú melléklet: adás-vételi szerződés tervezet

Vác, 2024. március 6.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
Vagyonhasznosítási részlegvezető

2600 Vác, Köztársaság út 34.• Telefon: 27/510-107 • 30/477-9446 • Fax: 27/510-108 • info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

2.Tárgy: Vác, belterület 402/26 hrsz-ú, kivett kopárság értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 17/2024.(I.24.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Vác belterület 402/26 hrsz-ú, Vác, Park utcában található kivett kopárság megnevezésű, 63 m^2 nagyságú ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályázat megtartásával, az alábbi feltételekkel:

- Az ingatlan induló vételár: 357.722, -Ft
- A pályázati biztosíték összege: 35.000, -Ft. (max.10%.)
- Licitlépcső: 50.000, -Ft

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86. § (1) bekezdés j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az ÁFA alól. A vételárból az értékbecslés összege, azaz bruttó 61.722, -Ft a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az Önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik az ingatlan elidegenítése során alkalmazandó szabályokról:

„11. §

(1) Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak az üzleti vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.

(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése kizárólag a jelen rendelet 8. §-a szerinti ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.

(3) Az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A döntés előtt be kell szerezni az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslést.

(4) Az ingatlan értékesítése – kivéve a jelen rendelet 1 § (2) bekezdésében foglaltakat – kizárólag pályáztatás útján történhet. Induló árként az értékbecslés során megállapított értéket kell figyelembe venni.

(5) Az ingatlan elidegenítéséről kizárólag a Képviselő-testület dönt, a Bizottság javaslata alapján. A javaslathoz minden esetben mellékelni kell a szerződéstervezetet."

Részlegünk az ingatlant a határozatban foglaltak alapján meghirdette. A pályázatok benyújtásának határideje 2024. március 4. nap 16^{00} óra volt. A pályázat benyújtásának határidejéig 1 db pályázatot nyújtottak be. A bontási jegyzőkönyv szerint a pályázat érvényes – csatolva.

A pályázat felbontására a bontási jelenléti ív szerinti személyek jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett került sor 2024. március 5. napján, 11:30 órakor. A pályázat bontását követően sor került a pályázati kiírásban szereplő formai és tartalmi szempontú vizsgálatára. A vizsgálat során megállapíthatóvá vált, hogy a formai és tartalmi követelményeknek a pályázat megfelelt, így licit eljárásra nem került sor.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Képviselő-testületnek, hogy a Vác belterület 402/26 hrsz-ú, Vác, Park utcában található kivett kopárság megnevezésű, 63 m^2 nagyságú ingatlant 1/2-1/2 arányban Bartók Péter és Bartók György részére értékesítse, 357.722,-Ft azaz háromszázötvenhétezer-hétszázhuszonkettő forint vételáron.
(A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86. § (1) j pontja alapján jelen ingatlanértékesítés nem tartozik az általános forgalmi adó hatálya alá.).

2600 Vác, Köztársaság út 34.• Telefon: 27/510-107 • 30/477-9446 • Fax: 27/510-108 • info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

A vételárba beleszámít a pályázati biztosíték összege, 35.000, -Ft, azaz harmincötezer forint, melyet Vevő a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.
Vevőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége.
A vételárból az értékbecslés összege, azaz br. 61.722, -Ft, a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

5. számú melléklet: 17/2024.(I.24.) számú GVB határozat
6. számú melléklet: hirdetés
7. számú melléklet: bontási jegyzőkönyv
8. számú melléklet: adás-vételi szerződés tervezet

Vác, 2024. március 6.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
Vagyonhasznosítási részlegvezető

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. január 24-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: *Belterületi ingatlanok értékesítésre jelölése – Vác, 402/25 hrsz.*

16/2024.(I.24.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, , Vác, belterület 402/25 hrsz-ú (Park utca), összesen 164 m^2 nagyságú, ***kivett kopárság*** megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 963.722,- Ft vételáron.
Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.
A pályázati biztosíték összege: 90.000,- Ft. (max.10%.)
Licitlépcső: 100.000,- Ft
Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 61.722,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: *folyamatos*
Felelős: *VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg*

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteléül:
Kovács Tímea

Vác a Dunakanyar szíve

Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege
értékesítésre hirdeti
- nyílt pályáztatás útján -

a Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló Vác, belterület 402/25 hrsz-ú, **Vác, Park utcai, 164 m² nagyságú kivett kopárság megnevezésű ingatlant.**

A helyiség jellemzői:

Alapterület: - 164 m²
Műszaki állapot: - **Az ingatlan megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra.**
Közművek: - nincs

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Gksz-8 övezetbe sorolja, mely kereskedelmi, szolgáltató terület.

A HÉSZ szerint:

7. számú táblázat: A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásai (Gksz)

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m^2)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató (m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	épületmagasság legkisebb (m)	épületmagasság legnagyobb (m)
Gksz-2	SZ	5000	50	50	35	35	1,50	20	4,0	12,0
Gksz-2a	SZ	2000	40	50	35	35	1,40	20	4,5	12,0
Gksz-3	SZ	3000	30	40	50	60	1,50	30	3,0	12,0
Gksz-4	SZ	3000	40	-	35	35	0,60	30	4,0	7,5
Gksz-5	O	3500	60	40	40	60	0,60	30	3,0	7,5
Gksz-6	SZ	3000	30	50	15	30	0,40	40	4,5	6,0
Gksz-7	SZ	2000	20	40	50	60	1,50	25	4,5	10,5
Gksz-7a	SZ	2000	20	40	50	60	1,50	20	4,5	10,5
Gksz-8	SZ	2000	20	40	40	50	0,80	30	4,5	6,5

Az Ingatlan tulajdonosa: 1/1 arányban Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.)

Az ingatlan induló vételára: 963.722 -Ft
Pályázati biztosíték összege: 90.000, -Ft
Több pályázó estén a licitlépcső: 100.000, -Ft

A pályázat benyújtásának határideje: 2024. március 4. nap hétfő 16^{00} óra.

A pályázatok bontása: 2024. március 5. nap kedd 11^{00} óra.

A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban, elektronikus úton értesíti az ajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül.

A pályázatok benyújtásának módja
A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta a „Jeligét". A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

Jelige: *A Vác, belterület 402/25 hrsz-ú, Vác, Park utcai, 164 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése – Pályázat*

A pályázat benyújtásának helye

Postai úton: Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve – 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
Személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. irodája – 2600 Vác, Köztársaság u. 34. – kizárólag ügyfélfogadási időben

Hiánypótlás

Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget.

Az elővásárlási jog kérdése

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötni.

Az érvényes pályázat feltételei

a.) A pályázaton Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.

b.) A pályázaton kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolási, sem kényszertörlési, sem csődeljárás, sem végelszámolási eljárás alatt.

c.) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

d.) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette és az erről szóló igazolást határidőben benyújtotta.

Benyújtandó okiratok

I. Adatlap
Az árverési szabályzat *1. számú mellékletét* képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő benyújtása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy példányban:

a./ Jogi személy esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonat, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a társaság képviseletét ellátó vezető tisztségviselő eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,
b./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,
c./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,
d/ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcímigazoló kártya, adóazonosítási kártya,

e./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.

II. Pályázati biztosíték

A pályázat feltétele továbbá az értékesítendő ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – banki átutalással történő megfizetése Társaság OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-20179386 számú bankszámlájára. A pályázati biztosíték akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig a Váci Városfejlesztő Kft. fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került. A pályázati biztosíték megfizetése esetén, az árverésen részt venni szándékozó pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: az *„Ingatlan címe – pályázati biztosíték"*. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.

III. Az Árverési szabályzat 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat

Az árverési szabályzat *2. számú mellékleteként* csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

IV. Nyilatkozat átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról (Árverési szabályzat 3. számú melléklet)

Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, az Árverési szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

A pályázó nyilatkozni köteles az alábbiakról (az Árverési szabályzat mellékletei magukban foglalják az alábbi nyilatkozatokat):

a) sem Vác Város Önkormányzata felé, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé semmilyen tartozása nincsen, tudomásul veszi továbbá, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható;
b) a társaság nem áll felszámolási, kényszertörlési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül,
c) sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

A pályázat érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha

a.) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
b.) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,
c.) a pályázat – hiánypótlás biztosítása esetén a hiánypótlást követően sem - nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen szabályzatban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban vagy a jelen szabályzatban megjelölt feltételeknek

d.) a pályázatot benyújtó gazdasági társaságra vonatkozóan a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben olyan bejegyzés szerepel, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzata Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell.
A Képviselő-testület döntése kötelezettséget keletkeztet a Váci Városfejlesztő Kft., illetve az Önkormányzat részéről az eladásra, a nyertes ajánlattevő részéről pedig a vételre.

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő **a Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül** köteles megkötni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítésétől számított 30 (harminc) napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékától elállt, így a befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:
a./ szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő,
b./a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,
c./a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 napon belül, egy összegben köteles megfizetni.
d./ gazdasági társaság pályázó esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére,
e./ jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések.

Eredményhirdetés határideje

A Képviselő-testület döntéséről a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázókat 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti.

Egyéb

A Váci Városfejlesztő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

Az Árverési szabályzat és mellékletei elérhetőek a www.vacholding.hu honlapon (Dokumentumtár Szabályzatok).

További információ kérhető: **Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-107/ Zellei Ágota**

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint:

- kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja.

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV
Váci Városfejlesztő Kft.

„A Vác, belterület 402/25 hrsz-ú, Vác, Park utcai, 164 m2 nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése"

Időpont: 2024. március 5. (kedd) 11^{00} óra
Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályáztató képviseletében dr. Kiss-Bozó Szilvia köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) **„A Vác, belterület 402/25 hrsz-ú, Vác, Park utcai, 164 m2 nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése" címmel** pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)
A pályázati határidőig 1 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Kiss-Bozó Szilvia az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1. Pályázó neve:	Bartók Péter (1/2), Bartók György (1/2)
székhely:	
Pályázati biztosíték :	beutalva

A pályáztató képviseletében dr. Kiss-Bozó Szilvia megállapítja, hogy az 1 db pályázat megfelelt a pályázatban kiírt feltételeknek.

Kérdés, észrevétel a bontással kapcsolatban nem volt, így az befejeződött.

k. m. f.

.....
dr. Kiss-Bozó Szilvia
Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részlegvezető

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. január 24-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: *Belterületi ingatlanok értékesítésre jelölése – Vác, 402/26 hrsz.*

17/2024.(I.24.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Vác, 402/26 hrsz-ú (Park utca), összesen 63 m² nagyságú, ***kivett kopárság*** megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli, nyílt pályáztatással 357.722,- Ft vételáron.
Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.
A pályázati biztosíték összege: 35.000,- Ft. (max.10%.)
Licitlépcső: 50.000,- Ft
Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 61.722,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

Határidő: *folyamatos*
Felelős: *VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg*

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteléül:
Kovács Tímea

Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege
értékesítésre hirdeti
- nyílt pályáztatás útján -

a Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló Vác, belterület 402/26 hrsz-ú, **Vác, Park utcai, 63 m² nagyságú kivett kopárság megnevezésű ingatlant.**

A helyiség jellemzői:

Alapterület: - 63 m²
Műszaki állapot: - **Az ingatlan megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra.**
Közművek: - nincs

Az ingatlant a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023.(XI.29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Gksz-8 övezetbe sorolja, mely kereskedelmi, szolgáltató terület.

A HÉSZ szerint:

7. számú táblázat: A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásai (Gksz)

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m^2)	A kialakítható új telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m^2/m^2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	építménymagasság legkisebb (m)	építménymagasság legnagyobb (m)
Gksz-2	SZ	5000	50	50	35	35	1,50	20	4,0	12,0
Gksz-2a	SZ	2000	40	50	35	35	1,40	20	4,5	12,0
Gksz-3	SZ	3000	30	40	50	60	1,50	30	3,0	12,0
Gksz-4	SZ	3000	40	-	35	35	0,60	30	4,0	7,5
Gksz-5	O	3500	60	40	40	60	0,60	30	3,0	7,5
Gksz-6	SZ	3000	30	50	15	30	0,40	40	4,5	6,0
Gksz-7	SZ	2000	20	40	50	60	1,50	25	4,5	10,5
Gksz-7a	SZ	2000	20	40	50	60	1,50	20	4,5	10,5
Gksz-8	SZ	2000	20	40	40	50	0,80	30	4,5	6,5

Az Ingatlan tulajdonosa: 1/1 arányban Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.)

Az ingatlan induló vételára: 357.722 -Ft
Pályázati biztosíték összege: 35.000, -Ft
Több pályázó estén a licitlépcső: 50.000, -Ft

A pályázat benyújtásának határideje: 2024. március 4. nap hétfő 16^{00} óra.

A pályázatok bontása: 2024. március 5. nap kedd 11^{30} óra.

A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban, elektronikus úton értesíti az ajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül.

A pályázatok benyújtásának módja
A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta a „Jeligét". A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

Jelige: *A Vác, belterület 402/26 hrsz-ú, Vác, Park utcai, 63 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése – Pályázat*

A pályázat benyújtásának helye

Postai úton: Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve – 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
Személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. irodája – 2600 Vác, Köztársaság u. 34. – kizárólag ügyfélfogadási időben

Hiánypótlás

Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget.

Az elővásárlási jog kérdése

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötni.

Az érvényes pályázat feltételei

a.) A pályázaton Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.

b.) A pályázaton kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolási, sem kényszertörlési, sem csődeljárás, sem végelszámolási eljárás alatt.

c.) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

d.) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette és az erről szóló igazolást határidőben benyújtotta.

Benyújtandó okiratok

I. Adatlap
Az árverési szabályzat *1. számú mellékletét* képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő benyújtása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy példányban:

a./ Jogi személy esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonat, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a társaság képviseletét ellátó vezető tisztségviselő eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,
b./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,
c./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,
d/ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcímigazoló kártya, adóazonosítási kártya,

e./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.

II. Pályázati biztosíték

A pályázat feltétele továbbá az értékesítendő ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – banki átutalással történő megfizetése Társaság OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-20179386 számú bankszámlájára. A pályázati biztosíték akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig a Váci Városfejlesztő Kft. fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került. A pályázati biztosíték megfizetése esetén, az árverésen részt venni szándékozó pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: az *„Ingatlan címe – pályázati biztosíték"*. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.

III. Az Árverési szabályzat 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat

Az árverési szabályzat *2. számú mellékleteként* csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

IV. Nyilatkozat átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról (Árverési szabályzat 3. számú melléklet)

Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, az Árverési szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

A pályázó nyilatkozni köteles az alábbiakról (az Árverési szabályzat mellékletei magukban foglalják az alábbi nyilatkozatokat):

a) sem Vác Város Önkormányzata felé, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé semmilyen tartozása nincsen, tudomásul veszi továbbá, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható;
b) a társaság nem áll felszámolási, kényszertörlési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül,
c) sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

A pályázat érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha

a.) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
b.) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,
c.) a pályázat – hiánypótlás biztosítása esetén a hiánypótlást követően sem - nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen szabályzatban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban vagy a jelen szabályzatban megjelölt feltételeknek

d.) a pályázatot benyújtó gazdasági társaságra vonatkozóan a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben olyan bejegyzés szerepel, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzata Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell.
A Képviselő-testület döntése kötelezettséget keletkeztet a Váci Városfejlesztő Kft., illetve az Önkormányzat részéről az eladásra, a nyertes ajánlattevő részéről pedig a vételre.

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő **a Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül** köteles megkötni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítésétől számított 30 (harminc) napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékától elállt, így a befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:
a./ szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő,
b./a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,
c./a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 napon belül, egy összegben köteles megfizetni.
d./ gazdasági társaság pályázó esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére,
e./ jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések.

Eredményhirdetés határideje

A Képviselő-testület döntéséről a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázókat 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti.

Egyéb

A Váci Városfejlesztő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

Az Árverési szabályzat és mellékletei elérhetőek a www.vacholding.hu honlapon (Dokumentumtár Szabályzatok).

További információ kérhető: **Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-107/ Zellei Ágota**

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint:

- kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja.

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV
Váci Városfejlesztő Kft.

„A Vác, belterület 402/26 hrsz-ú, Vác, Park utcai, 63 m2 nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése"

Időpont: 2024. március 5. (kedd) 11^{30} óra
Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A pályáztató képviseletében dr. Kiss-Bozó Szilvia köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a jelenléti ívet. Ezt követően elmondta, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. (mint pályáztató) **„A Vác, belterület 402/26 hrsz-ú, Vác, Park utcai, 63 m2 nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése" címmel** pályázatot (értékesítési eljárást folytat le.)
A pályázati határidőig 1 db pályázatot adtak be, így a bontás megkezdődhetett. dr. Kiss-Bozó Szilvia az alábbiak szerint ismertette a pályázati lapot:

1.	**Pályázó neve:**	Bartók Péter (1/2), Bartók György (1/2)
	székhely:	-
	Pályázati biztosíték :	beutalva

A pályáztató képviseletében dr. Kiss-Bozó Szilvia megállapítja, hogy az 1 db pályázat megfelelt a pályázatban kiírt feltételeknek.

Kérdés, észrevétel a bontással kapcsolatban nem volt, így az befejeződött.

k. m. f.

.....
dr. Kiss-Bozó Szilvia
Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részlegvezető

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., nyilvántartó hatóság neve: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 731300., statisztikai számjele: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13., képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester), mint eladó – továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Bartók Péter** (...) és **Bartók György** (...), mint vevők – a továbbiakban: **vevők** – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének **...** számú határozata és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló **22/2014. (VI.20.)** számú **Önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: Ör.) alapján eladja, a vevők pedig egymás közt egyenlő arányban megveszik az eladó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a

VÁC belterület 402/25 hrsz *alatt felvett, ... megjelölésű, ... m² alapterületű, természetben* **...**

és a

VÁC belterület 402/26 hrsz *alatt felvett, ... megjelölésű, ... m² alapterületű, természetben* **...**

alatti ingatlanok ***1/1 arányú tulajdoni hányadát*** (a továbbiakban együtt: **ingatlan**), annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevők által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.

A felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt szolgáltatások **oszthatatlan**nak minősülnek és erre tekintettel az eladó a jelen szerződésben meghatározott mindkettő ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát együtt kívánja eladni, a vevők kizárólag együtt kívánják megvásárolni.

1.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon közmű nem került kialakításra.

2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek **... Ft, azaz ... forint** összegben (a továbbiakban: **vételár**) állapodtak meg azzal, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól. A felek az illeték megállapíthatósága érdekében rögzítik, hogy a vételáron belül a 402/25 hrsz-ú ingatlanra eső vételárrész ... Ft, a 402/26 hrsz-ú ingatlanra eső vételárrész ... Ft.

2.1. A felek rögzítik, hogy ... Ft, azaz ... forint összeget a vevők pályázati biztosíték címén megfizettek az eladó részére, amely összeget a felek a vételárba beszámítják és amely összeget foglalóként határoznak meg.

2.2. A felek a **foglaló** jogi természetéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, ha a szerződést teljesítik a tartozás a foglaló összegével csökken, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege a foglaló összegével csökken. A felek rögzítik: az **általános megítélés** alapján a vevőnek a teljesítés meghiúsulásáért való - az adott foglaló elvesztését eredményező - felelőssége fennáll, ha alaptalanul bízott a vételár előteremtésének a lehetőségében, a bizakodása alaptalanságának a következményét az eladóra nem hárithatja át.

2.3. A vételárból fennmaradó **... Ft, azaz ... forintot** a vevők **a jelen szerződés aláírását követő tizenöt napon belül** az eladónak a(z) OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000 számú fizetési számlájára való átutalással teljesítik vételárhátralék jogcímén.

2.4. Amennyiben a vevők a fizetési ütemezésben meghatározott fizetési határidőt elmulasztják és a késedelem a fizetési határidőtől számított **tizenöt napot** meghaladja, úgy ez esetben az eladó választása alapján jogosult az érdekmúlás bizonyítása nélkül a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni vagy késedelmi kamatköveteléssel élni.

3. Az eladó **szavatol** az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

3.1. Az eladó szavatolja, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőket a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná.

3.2. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőket teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tényt, körülményt, amely a vevők tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolatokkal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.

4. A felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) a rendelkezése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A törvény 14. § (4) bekezdése alapján nem áll fent elővásárlási jog a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

A felek rögzítik, hogy Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2024. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

A fentiek alapján a felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítése esetén **az államot elővásárlási jog nem illeti meg**.

5. Az ingatlan **birtokának az átruházása** a vételár hiánytalan megfizetésével **egyidejűleg** megtörténik. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. A felek az ingatlan jellegére tekintettel megállapodnak abban, hogy a birtokátruházás a felek külön jogcselekménye nélkül végbemegy.

5.1. A felek a Ptk. 6:217. § [Hasznok szedése, teher- és kárveszélyviselés ingatlan adásvétele esetén] alapján megállapodnak abban, hogy a vevők **a vételár hiánytalan kiegyenlítésétől kezdve** szedik a dolog hasznait, viselik terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

6. Az eladó hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának a vevő nevére és javára – adásvétel jogcímén – 1. pontban meghatározott arányban történő bejegyzése és az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése iránti kérelem az illetékes ingatlanügyi hatóság részére – a következő feltétellel – benyújtásra kerüljön:

A felek hivatkozva az 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt **függőben tartás** jogintézményére megállapodnak abban, hogy a jelen pont szerinti kérelmet tartalmazó beadványban kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet tartalmazó beadvány függőben tartását, legfeljebb a bejegyzési engedély megadására meghatározott, a jelen szerződés benyújtásától számított **egy** hónapos határidő elteltéig.

7. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Kondorosi Mátyás ügyvédnél **ügyvédi letétbe** helyezte azon nyilatkozatát, amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a vevők tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

7.1. A felek megállapodása szerint dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd, mint letéteményes a bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben köteles és jogosult a vevők részére **kiadni**, amennyiben a teljes vételár az eladónak szerződésszerűen megfizetésre került.

7.2. A fentieket követően, a letéteményes ügyvéd vállalja a bejegyzési engedélyt nyolc napon belül eljuttatni az illetékes ingatlanügyi hatóság részére. Az eladó igazolásának elmaradása esetén dr. Kondorosi Mátyás letéteményes ügyvéd jogosult továbbá a bejegyzési engedély jelen pont szerinti felhasználására, amennyiben a vevők bemutatják a részére a teljes vételár eladó részére történő hiánytalan megfizetésére vonatkozó hitelt érdemlő eredeti igazolást banki terhelési értesítővel.

7.3. Amennyiben a vételár kifizetése legkésőbb a póthatáridő alatt bármilyen oknál fogva nem kerül sor, illetve ennek megtörténtét a szerződő felek bármelyike a fenti időpontig nem igazolja hitelt

érdemlően a letéteményes ügyvéd előtt, továbbá, ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból meghiúsul, és erről letéteményes ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket a letéteményes a felek együttes nyilatkozata alapján jogosult és egyben köteles a felek nyilatkozata szerint kiadni, amennyiben a felek között ilyen nyilatkozat nem jön létre, úgy az ügyvéd a felek jogvitáját jogerősen eldöntő ítélet rendelkezései szerint jogosult és egyben köteles eljárni.

7.4. Az eladó kifejezetten utasítja a letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letétbe vételének tényéről a vevők külön kérése esetén igazolást adjon ki azzal, hogy a **letéteményes ügyvéd** a jelen szerződésen tett aláírásával a letétbe helyezés tényét, **hat darab** eredeti **bejegyzési engedély letétbe vételét elismeri**. Az eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

8. A vevők kijelentik, hogy nyilatkozattételi képességükben korlátozva nincsenek, magyar állampolgárok. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3. § (1) és (2) bekezdése szerinti települési önkormányzat. Az önkormányzat törvényes képviselőjének a képviseleti joga az Mötv. 63. és a 65. § alapul.

9. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőket terhelik. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésének a munkadíját és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak a díját az köteles viselni, akinek a javára, mint vevő javára az átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.

10. A felek tudomásul veszik, hogy az adóhatóság az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialkudott vételárat emelje vagy csökkentse.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

12. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés, mint helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja alapján közérdekű adatnak minősül. A tv. 26. § (1) bekezdése szerint: az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó szerv) lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az e törvényben meghatározott kivételekkel - erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.

14. Az felek / képviselő kijelentik és szavatolják, hogy korábban nem szegetek meg és a jövőben sem fognak megszegni semmilyen megvesztegetés ellenes, törvénytelen jutalék (sáp) visszajuttatással kapcsolatos és pénzmosás ellenes törvényt vagy szabályozást.

15. A felek a jelen szerződéssel összefüggésben egymáshoz intézett nyilatkozataikat, megküldendő irataikat postai szolgáltató, avagy – a másik fél általi átvételi nyilatkozat ellenében történő – személyes átadás útján kézbesítik. A fax és e-mail küldeményeket postán vagy kézbesítő útján továbbított levélben is közölni kell. A közlések a szerződő felek a jelen szerződésben megjelölt lakcímére címezve érvényesek. A postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot - az ellenkező bizonyításáig - a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A szerződő felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha az azért nem volt kézbesíthető (a feladóhoz ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezett vissza), mert a címzett jelen szerződésben megadott értesítési címe megváltozott, anélkül, hogy az értesítési cím megváltozásáról a többi felet előzetesen értesítette volna.

16. A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, továbbá az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint a jelen adásvételi szerződésben és a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó bejegyzési engedélyben esetlegesen szereplő névcsere, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kérik, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse.*

16.1. A felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

16.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy tulajdonosváltozás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőnek adóbejelentési kötelezettsége van.

16.3. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2024. ....

Vác, 2024. ... ...

.....	.....	.....
Vác Város Önkormányzata eladó képviseletében **Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester**	**Bartók Péter** vevő	**Bartók György** vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője: .....

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály: .....

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 16. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és az eladó vonatkozásában ellenjegyzem Vácott, 2024. ... ...-én:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 16. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és a vevők vonatkozásában ellenjegyzem Vácott, 2024. ... ...-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd